



Missiv

2022-02-10

Till: Kommunstyrelsen  
För kännedom: Fullmäktiges presidium

### **Granskning av strategisk lokalförsörjning**

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna granskat Örebro kommuns arbete med strategisk lokalförsörjning. Vår sammanfattande bedömning är att kommunstyrelsen inte har säkerställt att det finns en ändamålsenlig och effektiv process för lokalplanering ur ett kommunövergripande perspektiv.

Kommunstyrelsen ansvarar enligt reglementet ur ett kommungemensamt perspektiv för samordning av kommunens lokalförsörjning. Vi bedömer att det finns en otydlighet i vad som ryms inom samordning samt inom programnämndernas ansvar för lokalförsörjningsplanering liksom att det är otydligt vad programnämnderna ska rapportera till kommunstyrelsen. Kulturnämndens ansvar för drift av olika former av kulturlokaler behöver preciseras, likaså om andra nämnder ska ha ett liknande ansvar. Nämndernas ansvar för att genomföra behovsanalyser kan tydliggöras i reglementen.

Riktlinjerna för lokalförsörjning och den process för lokalförsörjning som riktlinjerna fastslår behöver revideras. Det finns otydlighet i vad som ska vara lokalförsörjningsenhetens uppdrag och mandat. Vår bedömning är att enheten idag inte har förutsättningar att fungera fullt ut som strategisk, operativ och administrativ funktion och att enhetens roll och gränssnitt mot andra parter därför behöver tydliggöras. Vi bedömer att revideringen av riktlinjerna bör ske genom ett politiskt beslut då statusen för nuvarande riktlinjer upplevs som oklar för berörda parter.

En modell för lokalförsörjningsprocessen finns beskriven i riktlinjerna men är endast delvis implementerad. Vi ser att roller, uppdrag och beslut i lokalförsörjningsärenden tolkas olika. Den övergripande lokalförsörjningsplanen har en viktig roll i lokalförsörjningsprocessen och vi bedömer därför att det är problematiskt att det inte har beslutats någon sådan. Det innebär att det inte genomförs någon samlad analys och bedömning av lokalbehov för kommunens verksamhet och att kopplingen till investeringsprocessen saknas. Vi bedömer att den strategiska och långsiktiga lokalförsörjningen och bedömningen av vilka kostnader den genererar kan utvecklas.

Riktlinjerna för lokalförsörjning innehåller ett antal samverkansforum varav två av forumen på övergripande nivå är inte operativa. Därmed bedömer vi att det finns en risk för att samverkan inte sker mellan berörda aktörer på ett sätt som främjar en långsiktig och concernövergripande planering och prioritering. Det saknas ett forum för att säkerställa att samtliga lokalkostnader hanteras i investeringsprogrammet. Vi bedömer därför att kommunstyrelsen bör säkerställa att det finns samverkansforum för att hantera lokalförsörjningsprocessen. Vi bedömer vidare att kommunstyrelsen bör ta fram mål, resultatindikatorer och nyckeltal för kommunens lokalförsörjning i syfte att stärka styrningen mot en effektiv lokalförsörjning i hela kommunen. Ansvar och mandat för att ta fram kriterier och strategier i syfte att gynna en effektiv lokalförsörjning behöver tydliggöras.

Vi bedömer att arbetet med att genomföra riskanalyser och ekonomiska konsekvensanalyser avseende verksamhetseffekter och lokalhyra i investeringsprojekt bör stärkas. Vi bedömer att det inte sker någon kontinuerlig utvärdering av om kommunen har en effektiv lokalförsörjning och att det saknas en genomtänkt strategi kring kostnadsutvecklingen. I avsaknad av mål, nyckeltal, kriterier eller strategier är det svårt för kommunstyrelsen att utvärdera om kommunen har en effektiv lokalförsörjning

Återrapporteringen till kommunstyrelsen kan fördjupas för att ge en bättre bild av aktuell status i lokalförsörjningsprocessen. Vi anser vidare att kommunstyrelsen bör följa upp och säkerställa framdriften i de uppdrag som kommunfullmäktige och kommunstyrelsen har beslutat om.

Avslutningsvis bedömer vi att det har saknats en tydlig koppling mellan kommunstyrelsen och lokalförsörjningsenheten och att det funnits oklarheter i hur politiska frågor med bäring på lokalförsörjningsprocessen ska hanteras. Vi bedömer att det finns goda möjligheter att förtydliga detta i och med den omorganisation som vid tiden för granskningen är aktuell. Vi noterar att kommunstyrelsen har identifierat att det finns utvecklingsområden och att det pågår ett antal åtgärder som vi bedömer ökar förutsättningarna för att få en mer ändamålsenlig och effektiv process för lokalplanering ur ett kommunövergripande perspektiv.

#### Revisionsfrågor:

Är rutiner för styrning och samordning av lokalförsörjningsprocessen inom kommunen och med kommunkoncernen ändamålsenliga?

Svar: Bedömning:

Nej



Är roll- och ansvarsfördelningen i lokalförsörjningsprocessen ändamålsenlig och sker en tillräcklig samverkan mellan inblandade och berörda aktörer?

Nej



Bedrivs lokalförsörjningsprocessen med tillräcklig framförhållning och med ett långsiktigt perspektiv? Har styrelsen och berörda nämnder säkerställt kontinuerligt uppdaterade behovsanalyser av aktuellt och kommande behov av lokaler?

Delvis



Omfattas beredningsprocessen av investeringsprojekt av ändamålsenliga riskanalyser och ekonomiska konsekvensanalyser, särskilt avseende verksamhetseffekter och lokalhyra?

Nej



Sker en tillräcklig återrapportering till nämnd avseende aktuell status i lokalförsörjningsprocessen?

Nej



Har kriterier och strategier satts upp och beslutats i syfte att gynna en process för effektiv lokalförsörjning? Sker en kontinuerlig utvärdering av om kommunen har en effektiv lokalförsörjning? (Någon genomtänkt strategi/idé/antaganden kring kostnadsutvecklingen)

Nej



#### Vi rekommenderar kommunstyrelsen att:

- ▶ Uppdatera och besluta om riktlinjer för lokalförsörjning och tydliggör roller, ansvar och mandat i lokalförsörjningsprocessen.
- ▶ Se över styrelsens och nämndernas ansvar för lokaler i reglementet.
- ▶ Upprätta en kommunövergripande lokalförsörjningsplan och säkerställ att det finns en tydlig koppling till investeringsprocesserna och budgetprocesserna.
- ▶ Säkerställ att det finns samverkansforum för lokalförsörjningsprocessens olika aktörer.
- ▶ Ta fram mål, resultatindikatorer och nyckeltal för kommunens lokalförsörjning i syfte att stärka styrningen mot en effektiv lokalförsörjning i hela kommunen.

- ▶ Säkerställ att beredningsprocessen av investeringsprojekt omfattas av ändamålsenliga riskanalyser och ekonomiska konsekvensanalyser.
- ▶ Ta fram en övergripande hyresmodell för kommunkoncernen.
- ▶ Säkerställ att beslutade uppdrag inom lokalförsörjningsområdet hanteras och avslutas.

Rapporten överlämnas härmed till kommunstyrelsen. Behandlat svar till revisionen önskas senast den 31 maj 2022.

Kontaktrevisorer för granskningen var Bengt Wentzel och Leif Landén.

För Örebro kommuns revisorer

Lena Jansson  
Ordförande

Bengt Wentzel  
Vice ordförande

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## LENA JANSSON

Ordförande

Serienummer: 19540413xxxx

IP: 2.68.xxx.xxx

2022-02-16 07:16:14 UTC



## BENGT LILLEBROR WENTZEL

Vice ordförande

Serienummer: 19510908xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2022-02-16 07:31:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>